jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 2003/12/18 13R313/03g

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.12.2003

Kopf

Das Landesgericht Eisenstadt als Rekursgericht hat durch die Richter Mag. Claudia Gradwohl-Klein (Vorsitzende), Mag. Manfred Zechmeister und Dr. Jürgen Rassi in der Exekutionssache der betreibenden Partei Bausparkasse der ö***** S***** AG, 1030 Wien, Beatrixgasse 27, vertreten durch Weiss-Tessbach, Rechtsanwälte GmbH in 1010 Wien, gegen die verpflichtete Partei A***** G*****, Unternehmer, 7301 Deutschkreutz, E*****, wegen EUR 75.206,49 s.A., über den Rekurs der betreibenden Partei gegen den Beschluss des Bezirksgerichtes Oberpullendorf vom 4.11.2003, GZ 5 E 3197/02 i-10, in nichtöffentlicher Sitzung den B e s c h l u s s gefasst:

Spruch

Dem Rekurs wird Folge gegeben, der angefochtene Beschluss aufgehoben und dem Erstgericht die Fortsetzung des Exekutionsverfahrens und die Anberaumung eines Versteigerungstermins aufgetragen. Die Kosten der betreibenden Partei für den Antrag auf Anberaumung einer Versteigerungstagsatzung werden mit EUR 136,42 als weitere Exekutionskosten der betreibenden Partei bestimmt.

Die Rekurskosten von EUR 1.550,48 werden als weitere Exekutionskosten der betreibenden Partei bestimmt.

Der ordentliche Revisionsrekurs ist nicht zulässig.

Text

Begründung:

Mit dem erstgerichtlichen Exekutionsbewilligungsbeschluss vom 2.12.2002 wurde der betreibenden Partei gegen die verpflichtete Partei zur Hereinbringung einer Forderung von EUR 75.206,49 unter anderem die Exekution durch Zwangsversteigerung der der verpflichtenden Partei gehörenden Liegenschaft EZ ***** Grundbuch 33003 Deutschkreutz bewilligt. Dies auf Grundlage des von der betreibenden Partei im hg Verfahren 4 Cg 200/02 i gegen die verpflichtete Partei erwirkten Exekutionstitels. An dieser Liegenschaft ist im B-Blatt LNR 4h zu TZ 4686/01 das Eigentumsrecht für N***** G***** vorgemerkt. Zur Sicherstellung einer Forderung von ATS 1.040.300,-- s.A. ist im C-Blatt LNR 50a zu TZ 5352/98 das Pfandrecht zugunsten der betreibenden Partei einverleibt. Bei diesem Pfandrecht ist die Hypothekarklage 4 Cg 200/02 i des LG Eisenstadt bei LNR 50b zu TZ 2646/02 angemerkt. Die Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur Hereinbringung der vollstreckbaren EUR 75.206,49 s.A. ist im C-Blatt LNR 53a zu TZ 4675/02 angemerkt. Nach Schätzung und Bekanntgabe des Schätzwertes fasste das Erstgericht am 1.7.2003 (ON 7) einen Beschluss, der in seinen Punkt 5.) wie folgt lautet:

"Da das Befriedigungsrecht der betreibenden Partei der Eigentumsvormerkung für N***** G***** zu TZ 4686/01 genauso wie die Anmerkung der Hypothekarklage (zu TZ 2646/02) im Rang nachgeht, kann die Versteigerung erst nach Löschung der Vormerkung durchgeführt werden."

In weiterer Folge kalendierte das Erstgericht den Akt zum 1.1.2004. Mit dem am 14.10.2003 beim Erstgericht

eingelangten Antrag beantragte die betreibende Partei die Anberaumung einer Versteigerungstagsatzung und brachte dazu im Wesentlichen vor, dass die im Exekutionsverfahren betriebene Forderung mit der Forderung, zu deren Gunsten das Pfandrecht im Grundbuch eingetragen ist, ident ist, weshalb ein Versteigerungshindernis nicht gegeben sei.

Mit dem angefochtenen Beschluss hat das Erstgericht den Antrag auf Anberaumung einer Versteigerungstagsatzung abgewiesen, dies mit der wesentlichen Begründung, dass das Befriedigungsrecht der betreibenden Partei genauso wie die Anmerkung der Hypothekarklage der Eigentumsvormerkung für N***** G***** im Rang nachgehe. Sollte die Vormerkung gerechtfertigt werden, seien gemäß § 49 Abs. 2 GBG von amtswegen zugleich auch alle Eintragungen zu löschen, die gegen den einverleibten Eigentümer nach dem Einlangen desjenigen Einschreiters erwirkt worden sind, auf das das Eigentumsrecht vorgemerkt worden ist. Aufgrund des zweifelhaften Eigentums sei das Versteigerungsverfahren somit nicht durchführbar, der Versteigerungstermin darf erst für einen Zeitpunkt nach Wegfall des Hindernisses anberaumt werden.Mit dem angefochtenen Beschluss hat das Erstgericht den Antrag auf Anberaumung einer Versteigerungstagsatzung abgewiesen, dies mit der wesentlichen Begründung, dass das Befriedigungsrecht der betreibenden Partei genauso wie die Anmerkung der Hypothekarklage der Eigentumsvormerkung für N***** G***** im Rang nachgehe. Sollte die Vormerkung gerechtfertigt werden, seien gemäß Paragraph 49, Absatz 2, GBG von amtswegen zugleich auch alle Eintragungen zu löschen, die gegen den einverleibten Eigentümer nach dem Einlangen desjenigen Einschreiters erwirkt worden sind, auf das das Eigentumsrecht vorgemerkt worden ist. Aufgrund des zweifelhaften Eigentums sei das Versteigerungsverfahren somit nicht durchführbar, der Versteigerungstermin darf erst für einen Zeitpunkt nach Wegfall des Hindernisses anberaumt werden.

Dagegen richtet sich der rechtzeitige Rekurs der betreibenden Partei, dem Berechtigung zukommt.

Rechtliche Beurteilung

Grundsätzlich muss der Verpflichtete nach dem Grundbuchsstand Eigentümer der in Zwangsversteigerung gezogenen Liegenschaft sein. Die bloß außerbücherliche Übertragung des Eigentums hindert die Zwangsversteigerung gegen den bücherlichen Eigentümer nicht (LGZ Graz, EFSlg 69.980). In einigen Fällen kann jedoch das Eigentum des Verpflichteten nach dem Buchstand zweifelhaft sein, nämlich im Fall einer Vormerkung des Eigentums, einer Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung, einer Streitanmerkung oder bei Fehlen der Rechtskraft der Einverleibung des Eigentumsrechtes des Verpflichteten (Heller/Berger/Stix, EO4 1089). Allen diesen Rechtslagen ist gemeinsam, dass der Einleitung des Versteigerungsverfahren grundbuchmäßig nichts entgegen steht, die Versteigerung selbst aber wegen des zweifelhaften Eigentums des Verpflichteten nicht durchführbar ist (Heller/Berger/Stix, EO4 1086 f). Der Versteigerungstermin darf in einem solchen Fall nur für einen Zeitpunkt nach Wegfall des Hindernisses anberaumt werden (Neumayr in Burgstaller/Deixler, EO Rz 19 zu § 133). Dies gilt aber nur dann, wenn sich der betreibende Gläubiger mit seinem Pfandrecht samt Anmerkung der Hypothekarklage, mit seinem vollstreckbaren Pfandrecht oder seinem Befriedigungsrecht (im Rang der Anmerkung der Einleitung des Zwangsversteigerungsverfahrens) im schlechteren Rang befindet und der Ersteher dem vorrangig Berechtigten weichen müsste (Puster, Zwangsversteigerung2 Rz 158; Angst in Angst, EO Rz 22 zu § 133; Heller/Berger/Stix, EO4 1087; SZ 7/347).Grundsätzlich muss der Verpflichtete nach dem Grundbuchsstand Eigentümer der in Zwangsversteigerung gezogenen Liegenschaft sein. Die bloß außerbücherliche Übertragung des Eigentums hindert die Zwangsversteigerung gegen den bücherlichen Eigentümer nicht (LGZ Graz, EFSlg 69.980). In einigen Fällen kann jedoch das Eigentum des Verpflichteten nach dem Buchstand zweifelhaft sein, nämlich im Fall einer Vormerkung des Eigentums, einer Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung, einer Streitanmerkung oder bei Fehlen der Rechtskraft der Einverleibung des Eigentumsrechtes des Verpflichteten (Heller/Berger/Stix, EO4 1089). Allen diesen Rechtslagen ist gemeinsam, dass der Einleitung des Versteigerungsverfahren grundbuchmäßig nichts entgegen steht, die Versteigerung selbst aber wegen des zweifelhaften Eigentums des Verpflichteten nicht durchführbar ist (Heller/Berger/Stix, EO4 1086 f). Der Versteigerungstermin darf in einem solchen Fall nur für einen Zeitpunkt nach Wegfall des Hindernisses anberaumt werden (Neumayr in Burgstaller/Deixler, EO Rz 19 zu Paragraph 133,). Dies gilt aber nur dann, wenn sich der betreibende Gläubiger mit seinem Pfandrecht samt Anmerkung der Hypothekarklage, mit seinem vollstreckbaren Pfandrecht oder seinem Befriedigungsrecht (im Rang der Anmerkung der Einleitung des

Zwangsversteigerungsverfahrens) im schlechteren Rang befindet und der Ersteher dem vorrangig Berechtigten weichen müsste (Puster, Zwangsversteigerung2 Rz 158; Angst in Angst, EO Rz 22 zu Paragraph 133 ;, Heller/Berger/Stix, EO4 1087; SZ 7/347).

Im gegenständlichen Fall hat die betreibende Partei bereits mit der Pfandurkunde vom 24.9.1998 zu TZ 5352/98 ein Pfandrecht erworben. Dieses Pfandrecht geht jedenfalls im Rang dem vorgemerkten Eigentumrecht für N***** G*****, die dieses mit Kaufvertrag vom 2.4.2001 zu TZ 4686/01 erworben hat, vor. Die betreibende Partei hat die Hypothekarklage zu AZ 4 Cg 200/02 i beim oben erwähnten Pfandrecht angemerkt. Sie betreibt die Forderung aus dem Exekutionstitel 4 Cg 200/02 i, wie aus der Exekutionsbewilligung hervorgeht. Damit ist ausreichend dokumentiert, dass die betriebene Forderung mit der pfandrechtlich sichergestellten Forderung ident ist. Dies ist gerade Sinn und Zweck einer Anmerkung der Hypothekarklage. Die Anmerkung der Hypothekarklage ist auf Begehren des Gläubigers vom Grundbuchsgericht zu bewilligen, wenn der, gegen den die Klage gerichtet ist, als Eigentümer der verpfändeten Liegenschaft eingetragen ist und die Anhängigkeit der Hypothekarklage ausgewiesen ist (§ 60 Abs. 1 GBG). Eine solche Anmerkung hat zur Folge, dass die Klage ihre Wirksamkeit auch gegen jeden späteren Eigentümer des Pfandrechtes äußert und dass insbesondere die Exekution auf die verpfändete Liegenschaft aufgrund des über die angemerkte Klage erfolgten rechtskräftigen Urteils oder exekutionsfähigen Vergleichs unmittelbar gegen jeden Eigentümer dieser Liegenschaft geführt werden kann (§ 60 Abs. 3 GBG). Die Anmerkung der Hypothekarklage hat somit den Zweck, dass sich der Befriedigungsrang in der Zwangsversteigerung nach dem Rang des Pfandrechtes richtet, wenn für die vom Gläubiger betriebene Forderung bereits ein Pfandrecht einverleibt ist (gleich ob vollstreckbar oder nicht; vgl. Neumayr in Burgstaller/Deixler, EO Rz 6 zu § 135). Nach dem Wortlaut des § 135 EO ist die Exekution im Rang dieses Pfandrechtes zu bewilligen, wenn der betreibende Gläubiger dies beantragt (dies ist hier nicht geschehen) und die Identität der Forderung nachweist. Der Gläubiger ist jedoch zu dieser Antragstellung auf Bewilligung im Rang eines einverleibten Pfandrechtes nicht verpflichtet. Er kann seinen besseren Rang auch noch bei der Meistbotverteilung geltend machen und durch Vorlage der erforderlichen Urkunden nachweisen, dass seine vollstreckbare Forderung durch das frühere erworbene Pfandrecht gedeckt ist (JUS-Z 1359; Neumayr in Burgstaller/Deixler, EO Rz 9 zu § 135). Daraus ergibt sich, dass es der betreibenden Partei grundsätzlich frei gestellt werden muss, ob und wann sie die Identität der betriebenen Forderung mit der pfandrechtlich sichergestellten Forderung nachweist. Im vorliegenden Fall hat sich der Hinweis auf einen besseren Rang im Bewilligungsverfahren überhaupt erübrigt, weil sich die Identität schon eindeutig aus jenem Titel ergibt, den die betreibende Partei ihrem Exekutionsantrag zugrunde gelegt hat (JBl 1997, 723 = MietSlg 49.493/14). Eine Unsicherheit für einen Ersteher ist nicht gegeben, zumal sich der vorgemerkte Eigentümer auch solche Zwischeneintragung gefallen lassen muss, die ohne seine Zustimmung hätten erwirkt werden können, wenn er schon im Zeitpunkt der Vormerkung einverleibt gewesen wäre (vgl. zur Anm. der Rangordnung:Im gegenständlichen Fall hat die betreibende Partei bereits mit der Pfandurkunde vom 24.9.1998 zu TZ 5352/98 ein Pfandrecht erworben. Dieses Pfandrecht geht jedenfalls im Rang dem vorgemerkten Eigentumrecht für N***** G*****, die dieses mit Kaufvertrag vom 2.4.2001 zu TZ 4686/01 erworben hat, vor. Die betreibende Partei hat die Hypothekarklage zu AZ 4 Cg 200/02 i beim oben erwähnten Pfandrecht angemerkt. Sie betreibt die Forderung aus dem Exekutionstitel 4 Cg 200/02 i, wie aus der Exekutionsbewilligung hervorgeht. Damit ist ausreichend dokumentiert, dass die betriebene Forderung mit der pfandrechtlich sichergestellten Forderung ident ist. Dies ist gerade Sinn und Zweck einer Anmerkung der Hypothekarklage. Die Anmerkung der Hypothekarklage ist auf Begehren des Gläubigers vom Grundbuchsgericht zu bewilligen, wenn der, gegen den die Klage gerichtet ist, als Eigentümer der verpfändeten Liegenschaft eingetragen ist und die Anhängigkeit der Hypothekarklage ausgewiesen ist (Paragraph 60, Absatz eins, GBG). Eine solche Anmerkung hat zur Folge, dass die Klage ihre Wirksamkeit auch gegen jeden späteren Eigentümer des Pfandrechtes äußert und dass insbesondere die Exekution auf die verpfändete Liegenschaft aufgrund des über die angemerkte Klage erfolgten rechtskräftigen Urteils oder exekutionsfähigen Vergleichs unmittelbar gegen jeden Eigentümer dieser Liegenschaft geführt werden kann (Paragraph 60, Absatz 3, GBG). Die Anmerkung der Hypothekarklage hat somit den Zweck, dass sich der Befriedigungsrang in der Zwangsversteigerung nach dem Rang des Pfandrechtes richtet, wenn für die vom Gläubiger betriebene Forderung bereits ein Pfandrecht einverleibt ist (gleich ob vollstreckbar oder nicht; vergleiche Neumayr in Burgstaller/Deixler, EO Rz 6 zu Paragraph 135,). Nach dem Wortlaut des Paragraph 135, EO ist die Exekution im Rang dieses Pfandrechtes zu bewilligen, wenn der betreibende Gläubiger dies beantragt (dies ist hier nicht geschehen) und die Identität der Forderung nachweist. Der Gläubiger ist jedoch zu dieser Antragstellung auf Bewilligung im Rang eines einverleibten Pfandrechtes nicht verpflichtet. Er kann seinen besseren Rang auch noch bei der Meistbotverteilung geltend machen und durch Vorlage der erforderlichen

Urkunden nachweisen, dass seine vollstreckbare Forderung durch das frühere erworbene Pfandrecht gedeckt ist (JUS-Z 1359; Neumayr in Burgstaller/Deixler, EO Rz 9 zu Paragraph 135,). Daraus ergibt sich, dass es der betreibenden Partei grundsätzlich frei gestellt werden muss, ob und wann sie die Identität der betriebenen Forderung mit der pfandrechtlich sichergestellten Forderung nachweist. Im vorliegenden Fall hat sich der Hinweis auf einen besseren Rang im Bewilligungsverfahren überhaupt erübrigt, weil sich die Identität schon eindeutig aus jenem Titel ergibt, den die betreibende Partei ihrem Exekutionsantrag zugrunde gelegt hat (JBl 1997, 723 = MietSlg 49.493/14). Eine Unsicherheit für einen Ersteher ist nicht gegeben, zumal sich der vorgemerkte Eigentümer auch solche Zwischeneintragung gefallen lassen muss, die ohne seine Zustimmung hätten erwirkt werden können, wenn er schon im Zeitpunkt der Vormerkung einverleibt gewesen wäre vergleiche zur Anmerkung der Rangordnung:

JBl 1991, 241; NZ 1991, 40 [zustimmend Hofmeister]; Neumayr in Burgstaller/Deixler, EO Rz 19 zu § 133). Der Umstand, dass die Klagsanmerkung die TZ 2646/02 hat, bedeutet nicht, dass das Befriedigungsrecht der betreibenden Partei im Rang der vorgemerkten Eigentümerin nachgeht. Entscheidend im vorliegenden Fall ist der Umstand, dass der Rang der betreibenden Partei bereits im Jahr 1998 erworben wurde und sich nicht nach der Anmerkung der Einleitung des Versteigerungsverfahrens sondern nach dem einverleibten Pfandrecht richtet. Der angefochtene Beschluss war somit aufzuheben und dem Erstgericht die Fortsetzung des Zwangsversteigerungsverfahrens aufzutragen.JBl 1991, 241; NZ 1991, 40 [zustimmend Hofmeister]; Neumayr in Burgstaller/Deixler, EO Rz 19 zu Paragraph 133,). Der Umstand, dass die Klagsanmerkung die TZ 2646/02 hat, bedeutet nicht, dass das Befriedigungsrecht der betreibenden Partei im Rang der vorgemerkten Eigentümerin nachgeht. Entscheidend im vorliegenden Fall ist der Umstand, dass der Rang der betreibenden Partei bereits im Jahr 1998 erworben wurde und sich nicht nach der Anmerkung der Einleitung des Versteigerungsverfahrens sondern nach dem einverleibten Pfandrecht richtet. Der angefochtene Beschluss war somit aufzuheben und dem Erstgericht die Fortsetzung des Zwangsversteigerungsverfahrens aufzutragen.

Die Kosten für den Fortsetzungsantrag waren zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendig, wobei sie jedoch nach TP 1 zu honorieren waren (§ 74 EO). Die Kostenentscheidung hinsichtlich des Rekurses gründet sich auf§ 41 ZPO iVm § 74 EO.Die Kosten für den Fortsetzungsantrag waren zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendig, wobei sie jedoch nach TP 1 zu honorieren waren (Paragraph 74, EO). Die Kostenentscheidung hinsichtlich des Rekurses gründet sich auf Paragraph 41, ZPO in Verbindung mit Paragraph 74, EO.

Der Ausspruch über die Unzulässigkeit des (ordentlichen) Revisionsrekurses gründet sich auf §§ 526 Abs. 3, 500 Abs. 2 Z 3, 528 Abs. 1 ZPO iVm § 78 EO, zumal § 527 Abs. 2 ZPO vorliegend nicht zur Anwendung kommt (vgl. Kodek in Rechberger, ZPO2 Rz 2 zu § 527). Nachdem sich die Entscheidung mit der ständigen Rechtsprechung des OGH deckt, liegt keine erhebliche Rechtsfrage vor.Der Ausspruch über die Unzulässigkeit des (ordentlichen) Revisionsrekurses gründet sich auf Paragraphen 526, Absatz 3,, 500 Absatz 2, Ziffer 3,, 528 Absatz eins, ZPO in Verbindung mit Paragraph 78, EO, zumal Paragraph 527, Absatz 2, ZPO vorliegend nicht zur Anwendung kommt vergleiche Kodek in Rechberger, ZPO2 Rz 2 zu Paragraph 527,). Nachdem sich die Entscheidung mit der ständigen Rechtsprechung des OGH deckt, liegt keine erhebliche Rechtsfrage vor.

Landesgericht Eisenstadt

Anmerkung

EES00028 13R313.03g

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LG00309:2003:01300R00313.03G.1218.000

Dokumentnummer

JJT_20031218_LG00309_01300R00313_03G0000_000

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at